

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ
И СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ**

Кафедра управления недвижимостью

МИРОНЮК
Ольга Михайловна

**УПРАВЛЕНИЕ ДЕВЕЛОПЕРСКИМ ПРОЕКТОМ
В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ НА ПРИМЕРЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА ОФИСНО-СКЛАДСКОГО ЦЕНТРА**

Дипломная работа

Научный руководитель:
магистр экономических наук
Н.А. Устюшенко

Допущена к защите

«___»_____2015 г

Зав. кафедрой управления недвижимостью
кандидат технических наук Т.В. Борздова

Минск, 2015

РЕФЕРАТ

Дипломная работа: 70 с., 7 рис., 1 табл., 48 источников, 3 приложения.

Ключевые слова: ДЕВЕЛОПМЕНТ, ДЕВЕЛОПЕРСКИЙ ПРОЕКТ, ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ, УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТОМ, РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ

Объект исследования – девелоперский проект офисно-складского центра компании ООО «Бытстройремонт».

Цель работы – разработка эффективных методов управления девелоперским проектом в Республике Беларусь на примере строительства офисно-складского центра.

В процессе работы изучены основные понятия и виды девелоппмента, выявлены основные этапы реализации девелоперского проекта и особенности осуществления девелоперской деятельности в Республике Беларусь, проанализировано управление девелоперским проектом строительства офисно-складского центра компании ООО «Бытстройремонт», изучен зарубежный опыт девелоперской деятельности, определены основные направления создания благоприятных условий для эффективной девелоперской деятельности в Республике Беларусь на современном этапе, разработаны эффективные методы управления девелоперским проектом.

Областью возможного практического применения является использование в качестве теоретической и методологической основы: руководителями девелоперских компаний и другими участниками процесса девелоппмента недвижимости в Республике Беларусь, а также в учебном процессе вузов.

Теоретическое значение проведенного исследования заключается в том, что выдвинутые и обоснованные рекомендации, касающиеся управления девелоперским проектом, являются дополнением существующей организации осуществления девелоперской деятельности в Республике Беларусь.

Автор работы подтверждает, что приведенный в ней аналитический и расчетный материал правильно и объективно отражает состояние исследуемого вопроса, а все заимствованные из литературных и других источников, теоретические и методологические положения и концепции сопровождаются ссылками на их авторов.

Результаты исследования были внедрены на предприятии ООО «Бытстройремонт», где были использованы в качестве теоретической и методологической базы при разработке стратегии управления девелоперским проектом.

РЭФЕРАТ

Дыпломная праца: 70 с., 7 мал., 1 табл., 48 крыніц, 3 дадатку.

Ключавыя словы: ДЭВЭЛАПМЕНТ, ДЭВЕЛАПЕРСКІ ПРАЕКТ, ІНВЕСТЫЦЫЙНЫ ПРАЕКТ, КІРАВАННЕ ПРАЕКТАМ, РЕСПУБЛІКА БЕЛАРУСЬ

Аб'ект даследавання – дэвелаперскі праект офісна-складскога цэнтра кампаніі ТАА «Бытбудрамонт».

Мэта працы – распрацоўка эфектыўных метадаў кіравання дэвелаперскім праектам у Рэспубліцы Беларусь на прыкладзе будаўніцтва офісна-складскога цэнтра.

У працэсе працы разгледжаны асноўныя паняцці і віды дэвэлапмента, выяўлены асноўныя этапы рэалізацыі дэвелаперскага праекта і асаблівасці ажыццяўлення дэвелаперскай дзейнасці ў Рэспубліцы Беларусь, прааналізавана кіраванне дэвелаперскім праектам будаўніцтва офісна-складскога цэнтра кампаніі ТАА «Бытбудрамонт», вывучаны замежны вопыт дэвелаперскай дзейнасці, вызначаны асноўныя напрамкі стварэння спрыяльных умоў для эфектыўнай дэвелаперскай дзейнасці ў Рэспубліцы Беларусь на сучасным этапе, распрацаваны эфектыўныя метады кіравання дэвелаперскім праектам.

Вобласцю магчымага практычнага прымянення з'яўляецца выкарыстанне ў якасці тэарэтычнай і метадалагічнай асновы: кіраўнікамі дэвелаперскіх кампаній і іншымі ўдзельнікамі працэсу дэвэлапмента нерухомасці ў Рэспубліцы Беларусь, а таксама ў навучальным працэсе ВНУ.

Тэарэтычнае значэнне праведзенага даследавання заключаецца ў тым, што вылучаныя і абгрунтаваныя рэкамендацыі, якія тычацца кіравання дэвелаперскім праектам, з'яўляюцца дадаткам існуючай арганізацыі ажыццяўлення дэвелаперскай дзейнасці ў Рэспубліцы Беларусь.

Аўтар працы пацвярджае, што прыведзены ў ёй аналітычны і разліковы матэрыял правільна і аб'ектыўна адлюстроўвае стан доследнага пытання, а ўсе запазычаныя з літаратурных і іншых крыніц, тэарэтычныя і метадалагічныя палажэнні і канцэпцыі суправаджаюцца спасылкамі на іх аўтараў.

Вынікі даследавання былі ўкаранёны на прадпрыемстве ТАА «Бытбудрамонт», дзе былі выкарыстаны ў якасці тэарэтычнай і метадалагічнай базы пры распрацоўцы стратэгіі кіравання дэвелаперскім праектам.

ABSTRACT

Diploma work: 70 p., 7 fig., 1 tab., 48 sources, 3 annexes.

Keywords: DEVELOPMENT, DEVELOPMENT PROJECT, INVESTMENT PROJECT, PROJECT MANAGEMENT, REPUBLIC OF BELARUS

Object of research – development project of office and warehouse center company «Bytstroyremont».

The purpose of work – search of effective management of development projects in the Republic of Belarus on the example of the construction of office and warehouse center.

In the process, studied the basic concepts and types of development, revealed the main stages of implementation of development projects and especially the implementation of development activities in the Republic of Belarus, analyzed management development project construction of office and warehouse center company «Bytstroyremont», studied the foreign experience of development activities, the basic directions of creation an enabling environment for efficient development activities in the Republic of Belarus at the present stage, there are effective methods of management development project.

Areas of possible practical application is the use as a theoretical and methodological framework: the heads of real estate companies and other stakeholders in the process of real estate development in the Republic of Belarus, as well as in the educational process of universities.

The theoretical value of the study lies in the fact that the charges and informed recommendations regarding the management of development projects are in addition of the existing organization of the development activities in the Republic of Belarus.

The author of the work confirms that resulted in her analytical and calculation material correctly and objectively reflects the state of the test question and all borrowed from literature and other sources, the theoretical and methodological principles and concepts are accompanied by references to their authors.

Results of the study have been implemented in the company of "Bytstroyremont", where they were used as a theoretical and methodological basis for the development of management strategies development project.